



**E/F Mikkelpark
Mikkelpark 1-31
2970 Hørsholm
CVR nr. 30795407
Matr. nr. 1 k Mikkelpark, Hørsholm**

Årsregnskab for 2015

**Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 8-103/CAS

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2015 for E/F Mikkeltorg Park, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3 / 3 2016

Administrator

DEAS A/S

Camilla Scharff
ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
controller

Bestyrelsen

Hørsholm, den 3 / 3 2016

Thomas Flandrup
Bestyrelsesformand

Jørgen Grundtvig

Flemming Voss

Vilhelm Boas

Stefan Weck

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 25. maj 2016.

dirigent

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Mikkeltorg Park

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Mikkeltorg Park for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

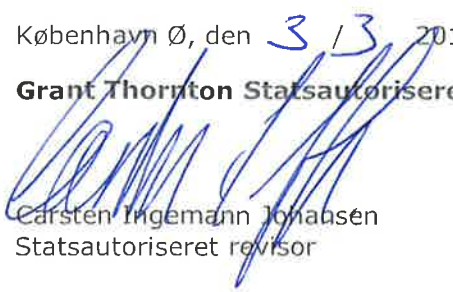
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

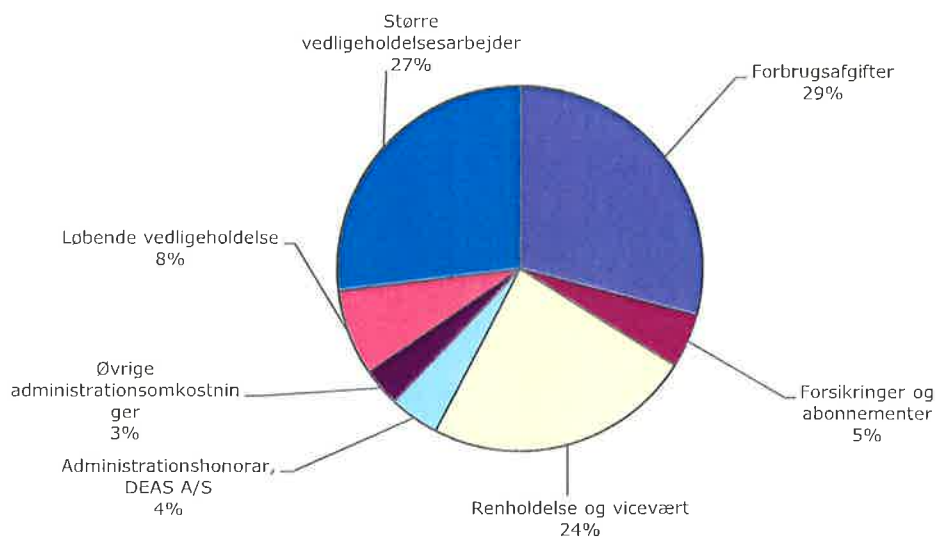
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København Ø, den 3 / 3 2016

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Carsten Ingemann Johansen
Statsautoriseret revisor

	Regnskab 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Regnskab 2014
Resultatopgørelse			
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	5.776.224	5.775.000	5.776.165
1 Øvrige indtægter.....	182.364	178.200	190.410
2 Renteindtægter.....	847	0	2.836
Indtægter i alt.....	5.959.435	5.953.200	5.969.411
Udgifter			
3 Forbrugsafgifter.....	1.798.606	2.065.000	1.994.794
4 Forsikringer og abonnementer.....	296.739	296.500	280.883
5 Renholdelse og vicevært.....	1.463.503	1.483.000	1.534.685
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	274.125	274.000	268.750
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	208.794	195.300	201.925
7 Løbende vedligeholdelse.....	476.322	714.400	714.563
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	1.659.054	1.675.000	80.000
9 Hensættelser.....	-750.000	-750.000	750.000
Udgifter i alt.....	5.427.143	5.953.200	5.825.600
Driftsresultat.....	532.292	0	143.811



Aktiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	14.821	2.950
Inkasso.....	0	7.760
Udlæg for ejere.....	5.406	0
Andre tilgodehavender.....	0	27.819
Tilgodehavender i alt.....	20.227	38.529
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringsskader.....	21.919	22.562
Tilgodehavende.....	159.583	0
Forudbetalte omkostninger.....	21.834	3.270
Øvrige tilgodehavender i alt.....	203.336	25.832
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	4.350	0
Nordea, 2216 - 5907-255-079.....	1.309.317	1.779.275
Likvide beholdninger i alt.....	1.313.667	1.779.275
Omsætningsaktiver i alt.....	1.537.230	1.843.636
Aktiver i alt.....	1.537.230	1.843.636

	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Passiver		
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	-60.947	-204.758
Årets resultat.....	532.292	143.811
Egenkapital i alt.....	471.345	-60.947
Hensættelser		
10 Hensættelse tag.....	0	750.000
Hensættelser i alt.....	0	750.000
Langfristet gæld		
Depositum		
Depositum.....	13.201	13.201
Depositum i alt.....	13.201	13.201
Langfristet gæld i alt.....	13.201	13.201
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	5.413	0
11 Anden gæld.....	30.942	31.190
Udlæg for ejere.....	0	8.171
Kreditorer - samlekonto.....	222.465	112.678
Skyldige omkostninger.....	453.040	329.340
12 Varmeregnskab.....	340.824	660.003
Anden gæld i alt.....	1.052.684	1.141.382
Kortfristet gæld i alt.....	1.052.684	1.141.382
Gæld i alt.....	1.065.885	1.154.583
Passiver i alt.....	1.537.230	1.843.636

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Erhvervsleje.....	42.436	42.500	42.436
Kælderleje.....	52.088	52.200	52.200
Tomgang, anden leje.....	-8.963	-4.500	-4.500
Vaskeriindtægter.....	90.403	80.000	91.674
Leje af fælleslokaler.....	6.400	8.000	8.600
Øvrige indtægter i alt.....	182.364	178.200	190.410
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	847	0	2.836
Renteindtægter i alt.....	847	0	2.836
3 Forbrugsafgifter			
El.....	447.939	520.000	509.606
Vand.....	924.720	1.100.000	1.090.703
Renovation.....	425.947	445.000	394.485
Forbrugsafgifter i alt.....	1.798.606	2.065.000	1.994.794
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	189.708	190.000	170.420
Motorkøretøjsforsikring.....	3.270	3.300	3.236
Service - Falck.....	1.473	1.500	1.444
Service - elektrolyse.....	14.035	20.000	19.266
Service - varmeanlæg.....	12.873	13.000	12.731
Service - ventilation.....	12.121	12.200	12.033
Service - alarm m.v. elevator.....	5.927	8.000	4.886
Service - skadedyr.....	39.344	30.000	40.211
Service - andre.....	1.653	2.000	435
Energistyring.....	16.335	16.500	16.221
Forsikringer og abonnementer i alt.....	296.739	296.500	280.883

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
5 Renholdelse og vicevært			
Lønudgift.....	674.444	755.000	666.131
ATP - foreningens andel.....	6.480	0	6.480
AER bidrag.....	6.447	0	6.920
Lønsumsafgift.....	43.374	0	42.845
Telefon - ISDN.....	4.788	0	4.788
Telefon - vicevært.....	7.410	0	7.578
Telefon - vaskeri.....	5.593	0	5.408
Rengøringsartikler.....	17.635	0	0
Vinduespolering.....	0	0	26.088
Trappevask.....	270.510	270.000	315.038
Container.....	67.229	70.000	56.861
Snerydning/vejsalt.....	0	10.000	628
Arbejdstøj.....	6.849	8.000	6.979
Navneskilt.....	1.150	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	3.599	0	213
Drift af maskiner.....	84.269	70.000	64.075
Drift af fællesarealer.....	261.597	300.000	324.653
Drift af vaskeri.....	2.129	0	0
Renholdelse og vicevært i alt.....	1.463.503	1.483.000	1.534.685
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	0	0	13.425
Godtgørelse til bestyrelse.....	18.500	14.800	14.800
Revisor.....	16.250	18.500	17.500
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	133.490	135.000	129.286
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	9.485	11.000	10.555
Kontorartikler.....	0	0	1.654
Porto.....	188	0	140
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	29.525	16.000	10.077
Mødeudgifter.....	372	0	3.178
Gaver og repræsentation.....	984	0	1.310
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	208.794	195.300	201.925

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
7 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Teglfacader.....	0	0	13.296
Indervægge.....	2.647	0	0
Tagkonstruktion.....	11.393	0	36.622
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	2.025	0	16.311
Døre i facade.....	36.771	0	77.902
Låse og nøgler.....	11.309	0	20.664
Døre i indervægge.....	3.203	0	0
Trapper.....	0	0	1.900
Trappegelænder.....	0	0	3.354
Altanrækværker.....	0	0	17.249
Tagrender/nedløb.....	90.773	0	116.838
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	15.777	0	47.394
Afløb.....	9.492	0	1.669
Sanitet.....	1.911	0	10.695
Vandinstallationer.....	18.146	0	1.728
Varmeinstallationer.....	6.684	0	148.762
Ventilationsanlæg.....	0	0	3.713
Vaskemaskiner (Fælles).....	10.118	0	4.894
El-anlæg			
El-anlæg.....	69.286	0	32.334
Belysningsanlæg.....	5.240	0	6.063
Telefonanlæg.....	3.878	0	11.127
Elevatore.....	0	0	468
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af småmateriel.....	40.025	0	36.689
Reparation af småmateriel.....	0	0	1.266
Hegn/mure.....	9.206	0	0
Låger/porte.....	2.229	0	0
Vejbelægning.....	8.500	0	28.838
Stibelægning.....	61.363	0	0
Kloakanlæg.....	16.867	0	36.290
Skilte.....	9.713	0	8.906
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	4.536
Beplantning.....	0	0	5.274
Vaskeri - sæbe.....	19.766	0	9.781
Forsikringskader - selvrisiko.....	10.000	15.000	10.000
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	699.400	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	476.322	714.400	714.563

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Reparation af tag.....	1.584.054	1.600.000	0
Maling af opgange.....	75.000	75.000	80.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	1.659.054	1.675.000	80.000
9 Hensættelser			
Hensættelse til tag.....	-750.000	-750.000	750.000
Hensættelser i alt	-750.000	-750.000	750.000

Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
10 Hensættelse tag		
Indbetalinger i året.....	0	750.000
Hensættelse tag i alt.....	0	750.000
11 Anden gæld		
Skyldig A-skat.....	14.262	14.366
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager.....	4.414	4.494
Skyldig ATP.....	1.620	1.620
Skyldig lønsumsafgift.....	10.646	10.710
Anden gæld i alt.....	30.942	31.190
12 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	824.312	876.580
Varmeudgift.....	-478.343	-216.577
Udgifter der skal medtages næste VR.....	-7.760	0
Afregning af årets regnskab.....	2.615	0
Varmeregnskab i alt.....	340.824	660.003